


NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2023/0247

**budova školy čp. 43 v Neratovicích – Lobkovicích
včetně pozemků**


smluvní strany:

Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice
zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým
IČ: 00237108
Bankovní spojení: 
/ pronajímatel /

a

Základní škola Záškola s. r. o.

Královická 915/12, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
zastoupená jednatelkou 
IČ: 05999111
/ nájemce /

I. Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti - budovu čp. 43 v ul. Palackého s pozemky st. p. č. 91 o výměře 1 356 m² a p. č. 7/2 o výměře 1 745 m² v Neratovicích – Lobkovicích, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro Město Neratovice a k. ú. Lobkovice.
- 1.2 Na základě rozhodnutí rady města ze dne 24. 5. 2023 přenechává pronajímatel nájemci k užívání budovu čp. 43 s pozemky - st. p. č. 91 o výměře 1 356 m² a část p. č. 7/2 o výměře 780 m², uvedené v tomto čl. I., odst. 1.1, jak je zakresleno v mapce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.3 Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města a schválen radou města dne 24. 5. 2023 (č. usnesení RM/10/45/23).
- 1.4 Znění této nájemní smlouvy č. 2023/0247 bylo schváleno radou města dne 19. 7. 2023 (č. usnesení RM/14/12/23).

II. Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. I., odst. 1.1 této smlouvy se dává do pronájmu za účelem:
provozování školní výuky

- 2.2** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který mu je pronajatý. Případnou změnu účelu využití musí nájemce projednat předem s pronajímatelem a ta pak musí být zakotvena v nájemní smlouvě.

III.

Doba nájmu, nájemné

- 3.1** Předmět nájmu, uvedený v čl.I, odst. 1.1 této smlouvy, se pronajímá na dobu určitou 10 let - od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2033 s možností opce na prodloužení nájmu o 10 let.
- 3.2** Výše nájemného činí **110 000 Kč/ 1 měsíc**.
- 3.3** Výše nájemného bude každý rok s účinností od 1. 1. upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu životních nákladů vždy za uplynulý rok a to ve srovnání s posledně stanoveným nájemným.
Úprava bude provedena po oznámení výše roční míry inflace Českým statistickým úřadem a nájemci bude sdělena.
- 3.4** Nájemné bude nájemcem hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele – Města Neratovice u Komerční banky, a.s., [REDACTED]

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1** Veškeré stavební úpravy v předmětu nájmu mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, případně i stavebního odboru MěÚ Neratovice a budou provedeny na náklady nájemce.
Po skončení nájmu nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádné finanční vyrovnání za náklady, které nájemce vynaloží na úpravy předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.2** Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu – vodné, stočné, el. energii, teplo.
- 4.3** Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy, běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, svoz odpadu, údržbu a sekání pronajatých pozemků.
- 4.4** Nájemce je povinen při užívání dodržet náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání pronajatých nemovitostí bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá nájemce v plném rozsahu.
- 4.5** Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace, elektrických zařízení a další povinné – příslušnými normami předepsané revize.
- 4.6** Nájemce se dále zavazuje umožnit vstup pronajímateli, jeho pověřeným pracovníkům na

požádání, za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, řádného užívání předmětu nájmu v souladu se smlouvou, apod.

- 4.7 Nájemce je povinen využívat pronajatý předmět nájmu sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právníckými osobami. Přenechat ho nebo jeho část do podnájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4.8 V pronajatém předmětu nájmu nesmějí být umístěny a provozovány výherní automaty.

V.

Ukončení nájmu

- 5.1. Nebude-li nájemcem uplatněna opce na prodloužení doby nájmu, schválená radou města dne 24. 5. 2023, skončí nájem uplynutím doby určité tj. 31. 8. 2033.
- 5.2 Pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby bez výpovědní doby, jestliže důvodem výpovědi je skutečnost, že:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou platby, sjednané touto smlouvou,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, porušují své povinnosti uvedené v čl. IV. výše,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání v užívání k účelům stanovených v této smlouvě
- 5.3 Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli s přihlédnutím ke stavebním změnám, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 10 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.4 O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění případně zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

VI.


Závěrečná ujednání

- 6.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Města Neratovice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v původním neanonymizovaném znění, obsahující především údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy a data jejího uzavření včetně osobních a jiných údajů podléhajících regulaci předpisů zákona č. 101/2000 Sb. a nařízení EU ze dne 26. dubna 2016 známého pod obecnou zkratkou „GDPR“. Rovněž tak strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v intencích předpisů zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v pozdějším znění; předchozí věta platí obdobně.
- 6.2 Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.


6.3 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Neratovicích dne. 15. 08. 2023



Město Neratovice
zastoupené Ing. Romanem Kroužeckým,
starostou
pronajímatel



Základní škola Záškola s r. o.
zastoupená
jednatelkou
nájemce

